



Meine Eigentumswohnung

Haus D | Whg 10 | 3 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 71.71 m² | Terrasse 12.61 m²

Infos zum Projekt

komm+schau im September

Auf unserer „komm+schau“ am **Freitag, den 5. September 2025**, von **13 bis 17 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere fertiggestellten Wohnungen und die gesamte Wohnanlage ganz unverbindlich zu besichtigen. Entdecken Sie in aller Ruhe Ihr mögliches neues Zuhause und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Wohngefühl. Nutzen Sie gerne unseren **Wohnungsfinder**, um sich schon jetzt einen Überblick über die verfügbaren Wohnungen zu verschaffen.

Was erwartet Sie?

- ✓ Offene Türen: Kommen Sie einfach vorbei – ganz ohne Anmeldung.
- ✓ Ein echtes Wohngefühl: Erleben Sie selbst, wie es sich anfühlt, hier zu wohnen.
- ✓ Persönlicher Austausch: Unser Team ist für Ihre Fragen da.
- ✓ Parkmöglichkeit direkt bei der Wohnanlage

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und darauf, Ihnen Ihr vielleicht neues Zuhause zu zeigen!

Das Projekt

Die beiden Wohnhäuser D und E sind Teil des hochwertigen Wohnquartiers "Am Römerstein" und mit dem Wohnkonzept i+R wohnen pur ausgestattet.

- ✓ Zwei Wohnhäuser mit Wohnkonzept i+R wohnen pur
- ✓ Eigentumswohnungen mit 70 bis 74 m²
- ✓ Ausgebaut als 3-Zimmerwohnung mit dem Wohnkonzept i+R wohnen pur
- ✓ Geräumige Terrassen - im Erdgeschoss mit Privatgärten
- ✓ Südliche Ausrichtung mit Mittagssonne
- ✓ Parkähnliche Außenraumgestaltung mit Quartiersplatz und Spielflächen
- ✓ Naturnahes Wohnen
- ✓ Moderne Architektur: Architekt Jesco Hutter, Dornbirn

Neben den flexibel ausbaubaren Wohnungen in den Wohnhäusern D und E werden Eigentumswohnungen in verschiedenen Wohnungsgrößen in den Häusern A, B und C realisiert.

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Lasierte, hinterlüftete Holzfassade
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die Ausstattung

- ✓ Raumhohe Türen
- ✓ Echtholz-Parkett
- ✓ Stilvolle Sanitärausstattung
- ✓ Hochwertige Fliesenauswahl
- ✓ Bodenebene Dusche inkl. Glastrennwand
- ✓ Vertikalscreen südseitig

i+R wohnen pur

Wer lieber kauft statt mietet – auch bei der ersten Wohnung – hat mit wohnen pur den perfekten Start: rund 70 Quadratmeter Raum zum Leben, Lachen und Lieben! Jede wohnen pur-Wohnung bekommst du in drei Ausbauvarianten: als Single-Loft, als zwei- oder drei-Zimmer-Wohnung. Hier kannst du nach deinen Bedürfnissen gestalten und fühlst dich als Single genauso wohl, wie als Paar oder kleine Familie.

Unser Fokus in der Entwicklung des Konzepts lag neben jungem und flexiblem Wohnraum aber auch bei den Kosten: Weglassen, auf was man als junger oder junggebliebener Mensch leicht verzichten kann, nennen wir Kostenintelligenz. Denn damit reduzieren wir nicht nur die Anschaffungskosten sondern auch die späteren Betriebskosten. Nutze i+R wohnen pur als clevere und sichere Wertanlage – damit dir mehr fürs Leben bleibt.

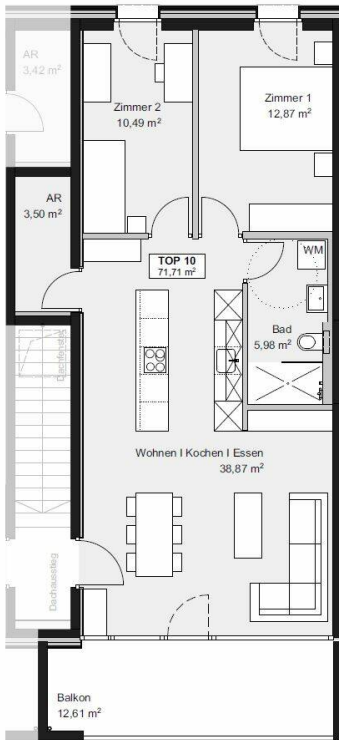
Die Lage

Die Gemeinde Höchst, am Bodensee gelegen, kann mit ihrer ruhigen und naturnahen Lage als beliebtes Wohngebiet punkten. Das Rheindelta gehört zu einem der wichtigsten Vogelschutzgebiete und Feuchtgebiete Europas. Gleichzeitig stellt es ein Naturparadies dar, auf dem sich Auenwälder, Schilfbereiche und Sandbänke erstrecken. Auch das nahegelegene Bruggerloch bietet Erholung und Aktivität zugleich, egal ob beim Schwimmen, Angeln oder Relaxen – Höchst ist die ideale Wohnlage für alle, die in der Natur zu Hause sind.

Mit nur 750 Metern zur Schweizer Grenze und zahlreichen renommierten Unternehmen wie Blum, Grass oder Tecnoplast zeigt sich Höchst auch in Punkt Wirtschaft attraktiv. Die Nähe zur Landesstraße 202 sowie zur Bruggerstraße in Richtung Lustenau macht Höchst von allen Seiten gut erreichbar. Ein gut ausgebautes Radwegenetz sowie der Landbus stehen zudem zur Verfügung. Auch eine Illwerke Charing Station für e-Mobilität ist in unmittelbarer Nähe.

Grundrissplan

3 Zimmer Wohnung 71,71 m²



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION  Neubau (Erstbezug)	BAUJAHR  2022	ART DES STELLPLATZES  Tiefgarage
--	--	---

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE  71,71 m²	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  38,87 m²	SCHLAFZIMMER  12,87 m²
ZIMMER  10,49 m²	BADEZIMMER  5,98 m²	ABSTELLRAUM  3,5 m²
TERRASSE  12,61 m²	KELLER  6,3 m²	

Technische Details

HEIZUNG  Fußboden	HEIZUNGSART  Luftwärmepumpe	ENERGIESYSTEM  Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF  28,2 kWh/m²a	INTERNET  Glasfaser	E-MOBILITY READY  vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 439.500,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung: € 67.500,-

Tiefgaragenplan





Kontakt

Die Wohnungen werden über uns oder unseren Partner im Vertrieb Gassner Immobilien in Höchst (provisionsfrei) vermittelt und verkauft.



Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520
+43 664 2826280
wohnbau@ir-gruppe.at



Günther Gassner

Eigentümer und Geschäftsführung

+43 5578 75202
office@gassner-immobilien.at